


## PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

NAZWA ZADANIA	Remont cmentarza – parkan i drewniany budynek		
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO	ul. – nr 57 07- 215 Obryte		
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	Kategoria budynku VIII, X		
NAZWA JEDNOSTKI EWID., NAZWA I NR OBRĘBU EWID., NUMERY DZIAŁEK EWID.	Nazwa jednostki ewidencyjnej: 0016 jednostka ewidencyjna: 142402_2 Obryte Numer działki ewidencyjnej 583		
IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA INWESTORA; ADRES INWESTORA	Parafia pw. św. Jana Chrzciciela w Obrytem 07-215 Obryte		
ZAKRES OPRACOWANIA	SPECJALNOŚĆ IMIĘ I NAZWISKO NR UPRAWNIEŃ BUDOWLANÝCH	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
ARCHITEKTURA  projektant:	SPECJALNOŚĆ KONSTRUKCJE BUDOWLANE BEZ OGRANICZEŃ  mgr inż. arch. Katarzyna Anna Dąbrowska upr. bud. Nr 34/PDOKK/2021	20.06.2024	

- 71220000-6 usługi projektowania architektonicznego
- 71320000-7 usługi inżynierskie w zakresie projektowania
- 71247000-1 nadzór nad robotami budowlanymi
- 45000000-7 roboty budowlane
- 45223000-6 roboty budowlane w zakresie konstrukcji
- 45320000-6 roboty izolacyjne
- 45400000-1 roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
- 45450000-6 roboty wykończeniowe, pozostałe
- 45233250-6 roboty w zakresie nawierzchni z wyjątkiem dróg

## Spis zawartości Programu Funkcjonalno- Użytkowego

CZĘŚĆ OPISOWA .....	3
PODSTAWA OPRACOWANIA .....	3
OGÓLNY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA .....	3
Przedmiot i zakres zamówienia obejmuje:.....	3
Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.....	3
I.1) charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych; ...	3
Opis stanu zachowania zabytku .....	4
I.2) aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia; .....	4
I.3) ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe; .....	4
I.4) parametry wielkościowe: .....	5
Zakres robót budowlanych .....	5
II.1) charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych; ...	5
II.2) aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia; .....	7
II.3) ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe; .....	7
II.4) parametry wielkościowe: .....	7
wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia: .....	7
CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO OBEJMUJE .....	9
Dokumentacja fotograficzna .....	9

# CZĘŚĆ OPISOWA

## PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa z inwestorem i z zarządcą kościoła, którym jest aktualny proboszcz parafii ks. Cezary Siemiński.
- Wizja lokalna;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065);
- Prawo budowlane (t. jedn. Dz. U. z 2020 , poz. 1333, 2127, 2320, z 2021r. poz. 11, 234, 282, 784, 1986.);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno- użytkowego (Dz.U. z 2021 r. poz.2454);

## OGÓLNY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### Przedmiot i zakres zamówienia obejmuje:

Wykonanie programu funkcjonalno- użytkowego na wykonanie prac remontowych parkanu cmentarza i drewnianego budynku znajdującego się na terenie cmentarza.

### Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

Zadanie obejmuje wykonanie projektu prac remontowych parkanu cmentarza i drewnianego budynku znajdującego się na terenie cmentarza, wraz z wymaganymi zgodami, pozwoleniami i uzgodnieniami oraz wykonanie prac budowlanych

Parkan okalający cmentarz wykonany jest w formie muru z zadaszaniem z bramą główną od strony ulicy i furtką w narożu ogrodzenia. Niezbędne jest wykonanie napraw oraz wymiana obecnych daszków nad parkanem wykonanych z papy na daszki betonowe. W ramach zadania planowane jest wykonanie drugiej furtki wejściowej na cmentarz, wykonanej na wzór obecnie istniejącej.

Na terenie cmentarza znajduje się również drewniany budynek objęty ochroną konserwatorską, który wymaga bieżącego remontu.

W ramach przedmiotu zamówienia wykonywane będą dwa zadania:

- I. Remont parkanu cmentarza**
- II. Remont drewnianego budynku**

### Remont parkanu cmentarza

#### I.1) charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych;

Zakres robót budowlanych obejmuje wykonanie prac remontowych mających na celu bieżącą konserwację i naprawy elementów ogrodzenia, które uległy zniszczeniu. W ramach zadania

projektowana jest wymiana daszków parkanu na betonowe, oraz wykonanie dodatkowej furtki wejściowej i remont istniejącej furtki i bramy.

### Opis stanu zachowania zabytku

Obecny stan ogrodzenie zdominowany jest poprzez istotne zniszczenie elementu przekrycia parkanu. Istniejący daszek w licznych miejscach odpada, łuszczy się jego powierzchnia i wykazuje ślady poważnego zużycia. Elementy konstrukcji parkanu są zachowane w stanie bardzo dobrym, na zasadniczej części parkanu występują naturalne procesy wynikające ze zużycia, zabrudzenia oraz w miejscach uszkodzeń pokrycia widoczne są wpływy zamakania muru. Brama i furtka wymagają prac remontowych zapobiegających zużyciu i mających charakter bieżącej konserwacji.

### *Przewidziane do zastosowania metody, materiały i techniki*

- roboty rozbiórkowe
- roboty budowlane
- dostawa i montaż daszków
- roboty naprawcze tynków
- impregnacja
- malowanie

Rozbiórka fragmentu ogrodzenia w celu wykonania dodatkowej furtki i jej budowa na wzór już istniejącej w ogrodzeniu od strony ulicy.

Usunięcie nietrwałych i uszkodzonych fragmentów tynku i daszków z papy pokrytej masą budowlaną. Oczyszczenie nawierzchni, wykonanie napraw tynków i montaż nowych daszków betonowych. Wykonanie nowej furtki i naprawienie zniszczonych elementów istniejącej bramy i furtki. Oczyszczenie całego ogrodzenia oraz wykonanie na całości impregnacji i malowania w kolorze białym farbą elewacyjną.

### I.2) aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia;

Stara część cmentarza objęta jest ochroną konserwatorską. Przedmiotem wpisu do rejestru zabytków jest stara część cmentarza parafialnego położonego na działce nr 583 w Obrytem.

Wpis do rejestru znajduje się pod numerem A- 344

Prace budowlane należy wykonywać zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi i po uzyskaniu pozwolenia na prowadzenie prac budowlanych.

### I.3) ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe;

Ogrodzenie spełnia rolę ochronną cmentarza. Wykonane jest w postaci muru przykrytego daszkiem. Od strony frontowej cmentarza i częściowo od stron bocznych mur jest obustronnie tynkowany i malowany. Zabezpieczenie góry muru przed wodą opadową wykonane jest w sposób wadliwy i w wielu miejscach występują ubytki i zamakanie muru. Obecne przekrycie wykonano w postaci

papy malowanej powierzchniowo. Wymagane jest usunięcie obecnych daszków i wykonanie nowych, betonowych w tradycyjnej technologii.

Od strony frontowej w ogrodzeniu znajduje się główna brama z furtką a w prawym narożu sama furtka wejściowa. w lewym narożniku nie ma możliwości wejścia na cmentarz i tu należy zaprojektować i wykonać furtkę w takiej samej formie jak istniejąca po stronie przeciwległej.

Remontu wymagają również istniejąca brama i furtka oraz mur okalający cmentarz. Należy wykonać naprawy ubytków tynku, wymianę pokrycia elementów wejściowych, konserwację elementów drewnianych i malowanie całego ogrodzenia.

#### I.4) parametry wielkościowe:

Długość ogrodzenia:

Od strony ulicy	1664 m
Od strony prawej	763 m
Od strony lewej	844 m
Z tyłu	1800 m
łącznie	5071 m
Średnia wysokość ogrodzenia	1,35m
Szerokość bramy wejściowej	8,5 m
Szerokość furtki istniejącej i projektowanej	2,7 m

#### Zakres robót budowlanych

Usunięcie nietrwałych i uszkodzonych fragmentów tynku i daszków z papy pokrytej masą budowlaną. Oczyszczenie nawierzchni , wykonanie napraw tynków i montaż nowych daszków betonowych odtwarzających kształt i formę obecnego przekrycia ale wykonanych w formie odlewu monolitycznego, betonowego. Wykonanie nowej furtki i naprawienie zniszczonych elementów istniejącej bramy i furtki. Oczyszczenie całego ogrodzenia oraz wykonanie na całości impregnacji i malowania w kolorze białym farbą elewacyjną.

Oczyszczenie ogrodzenia: mury i tynki oczyścić myjką ciśnieniową a w miejscach zacienionych w których występują miejsca zagrzybione i porośnięte mchem zastosować preparat BFA

Wykonać naprawy tynków, uszkodzenia muru nie zostały stwierdzone. Naprawy tynków wykonać obrzutkę zaprawą podkładową i wykonać tynk renowacyjny. Wykonać malowanie tynkowanych elementów farbą elewacyjną silikatową w kolorze białym a fragmenty ogrodzenia kamienne- nie tynkowane- zabezpieczyć preparatem bezbarwnym zabezpieczającym przed porostem mchów i glonów.

#### Remont drewnianego budynku

##### II.1) charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych;

Zakres robót budowlanych obejmuje wykonanie bieżących napraw drewnianego budynku. Należy wykonać wymianę istniejącego pokrycia ze skorodowanej blachy na nowe , wymianę zbutwiałych desek posadzki wewnętrznej, uzupełnienie ubytków w ścianach zewnętrznych, wymianę zardzewiałych

osłon okien oraz impregnację całego budynku preparatami zabezpieczającymi do drewna bez malowania.

#### *Przewidziane do zastosowania metody, materiały i techniki*

- roboty rozbiórkowe
- roboty ciesielskie
- roboty dekarские

Ilość elementów wymienianych w elewacji wynosi ok 10 %

Wymagana jest rozbiórka istniejącego pokrycia dachu oraz usunięcie zbutwiałych desek podłogowych, zardzewiałych osłon w otworach okiennych i poluzowanych i niekompletnych desek ścian zewnętrznych.

Należy wykonać nowe pokrycie z blachy płaskiej cynkowo- tytanowej w kolorze szarej patyny. Wykonać oczyszczenie wszystkich elementów drewnianych. Uzupełnić brakujące deski dopasowując kształt, formę, grubość i parametry nowych elementów do miejsc w które mają być wpasowane. Wyremontować podłogę drewnianą wymieniając wszystkie zbutwiałe elementy na elementy nowe odtwarzające stan pierwotny. Szacowana ilość posadzki wymagająca wymiany wynosi do 50 %. W otworach okiennych należy wykonać nowe zabezpieczenia z siatki stalowej w kolorze brązowym, mocowane od strony wewnętrznej - wymiana istniejących zużytych zabezpieczeń o charakterze nie zabytkowym na nowe, chroniące budynek przed niepowołanym dostępem Należy wykonać impregnację całego budynku preparatami bezbarwnymi zabezpieczającymi przeznaczonymi do drewna, w celu zahamowania destrukcji

Metoda: Adolit Borpatronen – Remmers

– zabezpieczenie przed wilgocią.

Po odkryciu poszycia dachowego oraz w miejscach połączeń ciesielskich, ale nie w strefie rozciąganej elementów nośnych, w miejscach trudno dostępnych, gdzie może występować zawilgocenie, przed ponownym położeniem pokrycia zastosowanie środka w postaci sprasowanych soli na bazie boru, który będzie zmagazynowany w drewnie i uaktywni się pod wpływem wilgoci i będzie zapobiegał przeciwwatakowi grzybów w miejscach narażonych na wilgoć.

Sprasowana sól na bazie boru do zwalczania grzybów w drewnie do stosowania wszędzie tam, gdzie konieczna jest ochrona miejsc narażonych na działanie wilgoci, tzn. końce belek, podwaliny i inne elementy drewniane, narażone na wilgoć podciągającą. Środek musi szybko działać w wilgotnym materiale, elipsoidalnie oraz zapobiegawczo przeciw niszczącym drewno grzybom i insektom. Aplikacja przez wiercenie otworów – zgodnie z zaleceniami producenta.

Sposób postępowania:

zabezpieczenie miejsc trudno dostępnych, połączeń ciesielskich pod poszyciem dachowym, oraz podłogi drewnianej podciągającej wilgoć z gruntu należy zabezpieczyć przez zastosowanie środka w postaci sprasowanych soli na bazie boru, który zmagazynowany w drewnie uaktywnia się pod wpływem wilgoci i zapobiega przeciwwatakowi grzybów w miejscach narażonych na wilgoć.

## II.2) aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia;

Stara część cmentarza objęta jest ochroną konserwatorską. Przedmiotem wpisu do rejestru zabytków jest stara część cmentarza parafialnego położonego na działce nr 583 w Obrytem.

Wpis do rejestru znajduje się pod numerem A- 344

Prace budowlane należy wykonywać zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi i po uzyskaniu pozwolenia na prowadzenie prac budowlanych.

## II.3) ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe;

Budynek obecnie pełni rolę budynku gospodarczego i nie projektuje się zmiany jego funkcji.

## II.4) parametry wielkościowe:

Szerokość elewacji wejściowej i tylnej	3,6 m
Szerokość elewacji bocznych	4,70 m
Wysokość ścian bocznych	2,70 m

### wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia:

**1. Wykonanie dokumentacji projektowej** na wykonanie prac renowacyjnych, modernizacyjnych i zabezpieczających parkanu cmentarza i drewnianego budynku znajdującego się na terenie cmentarza, wraz z wymaganymi zgodami, pozwoleniami i uzgodnieniami oraz wykonanie prac budowlanych, obejmującą:

- inwentaryzację obiektów będących przedmiotem opracowania w stopniu niezbędnym do wykonania projektu modernizacji
- uzgodnienie prac modernizacyjnych z konserwatorem zabytków
- opracowanie kompleksowego, wielobranżowego projektu wraz z niezbędnymi uzgodnieniami.

Projekt i wykonanie mają na celu konserwację i wykonanie niezbędnych poprawek budowlanych bez wprowadzania zmian w wyglądzie ogrodzenia, za wyjątkiem wykonania dodatkowej furtki wejściowej.

Prace remontowe budynku drewnianego mają za zadanie konserwację bez zmiany wyglądu budynku

Projekt powinien zostać uzgodniony i zaakceptowany przez zamawiającego w zakresie zgodności z Programem Funkcjonalno- Użytkowym, oraz pozostałymi wymaganiami zamawiającego.

- opracowanie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ)

- uzyskanie w imieniu inwestora wszelkich niezbędnych pozwoleń uzgodnień i opinii wymaganych do otrzymania pozwolenia na rozpoczęcie robót budowlanych, złożenie wniosku zgłoszenia robót budowlanych.
- opracowanie projektów wykonawczych
- zestawienie wraz ze specyfikacją materiałową wszystkich elementów wymienianych i projektowanych,
- opracowanie przedmiarów robót
- opracowanie kosztorysów inwestorskich
- opracowanie Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót

Całość przekazywanej dokumentacji:

- wersja papierowa : 3 egzemplarze
- wersja elektroniczna : 1 egzemplarz

Projekt należy opracować w języku polskim stosując zasady wymiarowania oraz oznaczenia graficzne i literowe określone w Polskich Normach oraz w innych przepisach, ustawach i rozporządzeniach obowiązujących na terenie Rzeczypospolitej Polskiej. Projekt budowlany powinien być oprawiony w okładkę formatu A4, w sposób uniemożliwiający dekompletację projektu.

## **2. Wykonanie prac budowlanych z uwzględnieniem:**

- zabezpieczenia terenu przyległego chodnika oraz z uwzględnieniem sakralnego charakteru obiektu.
- prace należy wykonać zgodnie z wytycznymi konserwatora zabytków



## CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO OBEJMUJE

Dokumentacja fotograficzna parkanu cmentarza

Dokumentacja fotograficzna





istniejąca furtka wejściowa



projektowana furtka wejściowa- o takich samych wymiarach, formie i wykończeniu jak furtka istniejąca



widok na parkan od strony cmentarza

Drewniany budynek













**Polska - Geoportal otwartych danych przestrzennych**

skala 1 : 1000

